



# COMUNE DI OSTELLATO

(PROVINCIA DI FERRARA)

CAP. 44020 P.ZZA REPUBBLICA, 1 OSTELLATO (FE)  
CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. 00 142 430 388  
Tel. 0533 683900/683911 - Fax 0533 681056  
E-mail Servizio Lavori Pubblici: lavoripubblici@comune.ostellato.fe.it  
PEC: comune.ostellato@cert.comune.ostellato.fe.it

## CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DEI PUNTI RISTORO E DEI BUNGALOW NELLE "VALLETTE" IN OSTELLATO CAPOLUOGO

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

#### ART. 1 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Il presente capitolato disciplina l'affidamento, ai sensi di art. 164 del DLgs 50/2016, dei seguenti servizi: attività e prestazioni di gestione dei punti ristoro "1" e "2" e dei bungalow nel comprensorio delle "Vallette" in Ostellato capoluogo, con servizi di seguito elencati.

#### SERVIZI PRINCIPALI:

A. servizi di ristorazione/bar.

#### SERVIZI COMPLEMENTARI:

B. servizi di accoglienza e pernottamento;

C. servizi di custodia e di pulizia degli immobili e degli spazi indicati nel capitolato speciale d'appalto.

da svolgersi nei seguenti immobili (aree perimetrate in rosso nel documento ALLEGATO G):

- fabbricato destinato a "punto ristoro 1" (locali perimetrati in rosso in ALLEGATO D) (senza attrezzature da cucina e senza arredi, parzialmente in disuso) e con stanze ad uso locanda (con presenza degli arredi elencati nell'ALLEGATO C, in uso);
- fabbricato destinato a "punto ristoro 2" (locali perimetrati in rosso in ALLEGATO E) (con attrezzature da cucina indicate nell'ALLEGATO A e senza arredi, in uso);
- fabbricato destinato a "bungalow" (ALLEGATO F) (con presenza degli arredi elencati nell'ALLEGATO B, in uso);
- parte delle aree pertinenziali esterne ai fabbricati "punto ristoro 1" e "2" (all'interno delle aree perimetrate in rosso in ALLEGATO G);
- parcheggio pertinenziale al "punto ristoro 1" (vedere ALLEGATO G);
- diritto di passaggio nella piazzetta e negli spazi posti fra gli edifici sopra descritti (vedere ALLEGATO G).

Gli immobili sono così identificabili catastalmente:

- immobili in diritto di superficie da Regione Emilia Romagna: Catasto Terreni del Comune di Ostellato: Fg. 105 mapp. 15 (parte);
- immobili di proprietà comunale: Catasto Fabbricati del Comune di Ostellato: Fg. 49 mapp. 38 (parte) e 88; Fg. 105 mapp. 18 (parte) e 19 (parte);
- immobili in uso comunale: Catasto Fabbricati del Comune di Ostellato: Fg 49 mapp. 37; ex canale demaniale (parte) posto fra Fg. 105 mapp. 18 e Fg. 105 mapp. 2.

Si evidenzia che l'intero "punto ristoro 1" e parte del "punto ristoro 2" sono attualmente concessi dalla Regione Emilia Romagna in diritto di superficie al Comune di Ostellato fino al 06.12.2017; la disponibilità in uso dopo tale data sarà oggetto di specifico accordo di rinnovo

che il Comune concorderà con la Regione prima della scadenza, cui seguirà relativa comunicazione al Concessionario del prolungamento della disponibilità. In ogni caso il diritto di superficie così prolungato di cui godrà il Concessionario non andrà oltre il 30.09.2025, termine della concessione di cui al presente disciplinare.

Per le parti degli edifici più sopra descritti come "in uso" sono presenti i corpi illuminanti, ma non i lampadari. In adiacenza agli edifici di cui sopra è presente un parcheggio ad uso libero, a servizio anche della vicina piscina, con illuminazione pubblica. Nelle stanze ad uso bungalows la superficie del soppalco è ad uso "ripostiglio" o "deposito", quindi non come superficie utile.

Il Concessionario si impegna a custodire gli immobili, anche in riferimento a quanto previsto dall'art. 2051 del Codice Civile, e a provvedere alla pulizia degli immobili e degli spazi più sopra indicati.

## **ART. 2 - SPECIFICA DELLE ATTIVITA' RICHIESTE**

Al fine di garantire l'efficienza gestionale è richiesta al Concessionario l'esecuzione delle attività di seguito esposte, i cui costi sono quindi completamente a carico dello stesso Concessionario.

Il Concessionario dovrà gestire le attività in piena autonomia ma in modo da assicurare la migliore fruizione pubblica e da garantire il pieno rispetto e conservazione degli immobili; dovrà poi condurre, secondo il proprio progetto gestionale, le attività commerciali relative ai punti di ristoro "1" e "2" ed ai bungalow.

Il Concessionario si obbliga a svolgere i servizi osservando come finalità principale la valorizzazione del comprensorio delle Vallette, e pertanto si obbliga a far sì che le attività economiche da porre in essere al suo interno siano coerenti rispetto a tale finalità, quindi funzionali al perseguimento dell'interesse pubblico al quale il comprensorio è destinato;

Il Concessionario si obbliga ad orientare la propria attività anche al fine di valorizzare il comprensorio delle "Vallette", offrendo alla clientela anche una ristorazione di tradizione locale e italiana e dei suoi prodotti tipici.

Il Concessionario dovrà provvedere alla redazione alla fine di ogni anno di gestione:

-- di una relazione tecnico/finanziaria sull'andamento delle attività svolte anche in funzione del proprio piano imprenditoriale delle attività di promozione e commercializzazione presentato in sede di gara;

-- della rendicontazione delle principali spese sostenute e delle entrate realizzate durante l'anno.

## **ART. 3 - OBBLIGAZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario:

- dovrà garantire l'esecuzione dei servizi richiesti dal bando di gara ed organizzare i mezzi necessari all'esecuzione degli stessi secondo le indicazioni di cui al presente capitolato e del piano imprenditoriale presentato;
- dovrà garantire la presenza di personale nella quantità e con la qualifica professionale o esperienza lavorativa idonea all'espletamento dei servizi connessi alla concessione;
- sarà responsabile di ogni eventuale danno di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecato a persone o cose dal personale incaricato nello svolgimento dell'attività correlate alla concessione e più in generale a terzi, tenendo comunque sollevato il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo. Lo stesso Concessionario, in ogni caso, dovrà provvedere senza indugio a proprie spese al risarcimento dei danni arrecati;
- dovrà tenere sollevato il Comune da qualsiasi obbligo e responsabilità inerente il rapporto di lavoro del personale impiegato nello svolgimento delle attività previste dal presente capitolato, compresi gli obblighi e le responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni e libretti sanitari ed in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri e le responsabilità relative, garantendo altresì il rispetto e l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla tutela materiale dei lavoratori;
- dovrà provvedere direttamente al pagamento delle utenze fruitive necessarie per il servizio da svolgere, nessuna esclusa;

- dovrà provvedere al pagamento di tasse, imposte e tributi conseguenti alle attività svolte, restando il Comune totalmente estraneo ad esse;
- dovrà obbligarsi ad eseguire tutte le attività ed i lavori di manutenzione e gestione ordinaria degli immobili affidati, come pure tutti gli interventi e gli accorgimenti necessari per garantire agli stessi, sia all'inizio dell'attività che durante il corso di essa, il costante rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e di igiene e sanità in relazione al tipo di attività che intenderà esercitare, senza per questo pretendere alcun riconoscimento economico dal Comune;
- previo assenso scritto del Comune, potrà svolgere direttamente interventi di manutenzione straordinaria ritenuti dalle parti indispensabili e non rinviabili, con diritto allo scomputo del canone annuo in misura non superiore alla metà del canone medesimo per ciascuna annualità e per un numero di annualità non superiore a quelle mancanti al termine del contratto;
- potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone preavviso al Comune almeno sei mesi prima; tale diritto non potrà essere esercitato durante la stagione estiva e pertanto la data in cui il recesso potrà avere esecuzione non dovrà cadere nei mesi di maggio, giugno, luglio ed agosto, pena l'incameramento del deposito cauzionale a titolo di indennizzo. In tale ipotesi sarà inoltre addebitata al concessionario, a titolo di risarcimento danni, la maggior spesa derivante dall'affidamento della gestione in concessione ad altra ditta, fatto salvo ogni altro diritto per eventuali danni;
- il concessionario qualora intenda esercitare nei primi tre anni di contratto il diritto di recesso, dovrà versare al Comune un importo pari al deposito cauzionale, che sarà pertanto introitato dal Comune a titolo di indennizzo;
- ai sensi di art. 175 del DLgs 50/2016 la concessione potrà essere modificata in caso di variazione delle condizioni contrattuali iniziali, compresa la disponibilità dei luoghi, a condizione che le parti siano concordi in merito e senza che le modifiche possano alterare la natura generale della concessione e senza alcuna proroga della durata. La concessione potrà essere modificata a seguito di altre variazioni dei luoghi e dei servizi non imputabili al Comune di Ostellato senza che sia alterata la natura generale della concessione e senza alcuna proroga della durata.

#### **ART. 4 - RESPONSABILITA' E OBBLIGHI ASSICURATIVI**

Il Concessionario assume a proprio carico il rischio completo ed incondizionato dell'esercizio delle attività contemplate nel presente capitolato, qualunque ne sia l'entità e la causa, ed è responsabile dei danni che possono subire persone e cose, all'interno o fuori dei locali utilizzati ma comunque dentro il perimetro degli immobili affidati.

Il Concessionario è altresì responsabile dei danni comunque arrecati a terzi o a cose ad essi appartenenti durante l'esecuzione delle attività di spettanza, nonché dei danni arrecati a persone o cose appartenenti alla propria organizzazione; perciò tiene indenne, a tale titolo, il Comune da qualsiasi pretesa o molestia e si assume tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali connessi.

Il Concessionario è tenuto a stipulare un'assicurazione per responsabilità civile verso i terzi (persone e cose), con un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 (unmilione) per danni alle persone, e non inferiore a € 1.000.000,00 (unmilione) per danni a cose, e che preveda che l'istituto assicurativo provvederà alla formalizzazione della proposta liquidativa o della contestazione entro 45 giorni dalla presentazione da parte del terzo reclamante della documentazione completa per l'eventuale risarcimento del danno.

Detta polizza dovrà altresì espressamente prevedere che nel novero dei "terzi" sono inclusi Comune di Ostellato.

Il Concessionario è tenuto ad assumersi l'onere di assicurare gli immobili di cui fruirà, con gli eventuali beni mobili di proprietà comunale in esso contenuti, contro tutti i rischi derivanti dalla conduzione del complesso immobiliare stesso (cosiddetto rischio locativo di cui agli artt. 1588 e 1589 del CC) e per un valore di ricostruzione a nuovo pari ad Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00), IVA esclusa.

Copia delle suddette polizze dovranno essere consegnate al Comune prima della firma del contratto di concessione.

#### **ART. 5 - ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA SICUREZZA**

Il Concessionario è tenuto all'adempimento di tutte le prescrizioni previste dal DLgs

81/2008 e di ogni altra norma in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, anche emanata durante il corso della concessione.

Per il presente affidamento non esistono rischi di interferenza in quanto l'attività si svolge in luoghi non utilizzati dal personale del Comune, e pertanto i costi per la sicurezza conseguenti ad interferenze di attività lavorative sono pari a zero e non è necessario la predisposizione del DUVRI (documento unico di valutazione dei rischi interferenziali) ai sensi dell'art. 26 del DLgs 81/2008; pertanto tutti gli aspetti inerenti alla sicurezza contemplati dal DLgs n. 81/2008 dovranno essere formalizzati unicamente dal Concessionario.

Sono infatti a carico del Concessionario i seguenti obblighi relativi alla gestione della sicurezza (a richiesta dovrà essere data al Comune probante dimostrazione):

- 1) La manutenzione ordinaria e la verifica periodica di tutti gli impianti e le attrezzature di sicurezza, così come riconducibile dalla corretta gestione della normativa DLgs 81/08, in dettaglio:
  - a. la verifica semestrale degli estintori e dei presidi antincendio esistenti;
  - b. la verifica semestrale del corretto funzionamento delle lampade di emergenza e di illuminazione dei percorsi di esodo;
  - c. la verifica annuale dell'impianto di messa a terra;
  - d. la verifica annuale con pulizia dei filtri dell'impianto di aspirazione e ventilazione (nelle cucine);
  - e. la verifica annuale con assunzione di responsabilità nella gestione dell'impianto termico e nomina del c.d. "terzo responsabile";
- 2) La redazione del Documento di Valutazione dei Rischi ai sensi dell'art. 28 comma 2 del DLgs 81/08;
- 3) La redazione del piano per la gestione e l'organizzazione delle emergenze, prevenzione incendi, evacuazione rapida, pronto soccorso, ai sensi del DLgs 81/08 di cui dovrà essere data conoscenza agli utilizzatori;
- 4) La tenuta dei registri di verifica impianti;
- 5) La nomina degli addetti anti incendio e primo soccorso.

E' fatto espresso divieto al Concessionario di modificare o sostituire anche singole parti degli impianti destinati alla sicurezza, nonché le destinazioni d'uso dei locali così come vengono stabilite nei documenti di gara.

E' fatto espresso obbligo di conservare le attrezzature negli appositi ricoveri opportunamente costruiti seguendo le normative di prevenzione incendio.

E' fatto espresso obbligo di mantenere le vie di esodo, sia interne che esterne, libere da intralci e da impedimenti di ogni genere.

Il Concessionario dovrà volturare il vigente CPI rilasciato dal comando VVF di Ferrara relativo all'attività 4.A di cui al DPR 151/2011 "deposito di gas infiammabile GPL in serbatoi fissi" relativo agli immobili che utilizzerà; poiché detto CPI ricomprende una seconda attività autorizzata pertinente solo la vicina piscina (non oggetto della presente concessione), il nuovo concessionario dovrà scorporare da esso quest'ultima attività.

#### **ART. 6 - RICHIESTA DI SERVIZI SUPPLEMENTARI**

Per tutte le ipotesi di nuovi servizi richiesti dal Comune nell'ambito della concessione, le parti si impegnano a concordare specifici accordi che saranno ufficializzati con la sottoscrizione di appositi atti, anche d'intesa con eventuali altri soggetti concessionari di altri servizi presso le "Vallette".

Si evidenzia che nell'ottica di gestire in modo unitario il comprensorio e le sue attività anche economiche, ogni ipotesi di nuovo servizio richiesto dal Comune dovrà essere concordato col Concessionario anche dal punto di vista economico qualora i proventi ipotizzabili dal nuovo servizio non sussistano o dovessero sussistere in misura inferiore ai costi che il Concessionario dovesse sostenere. Il Concessionario a sua discrezione potrà accettare o rifiutare di svolgere i nuovi servizi richiesti dal Comune qualora non li ritenga economicamente convenienti; solo in tal caso il Comune potrà affidare i nuovi servizi ad altri soggetti conformemente alle norme di legge.

#### **ART. 7 - DIVIETI e RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

E' vietata la cessione del contratto. E' fatto divieto, pena la risoluzione in danno ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, al Concessionario di mutare la destinazione e l'uso degli

immobili, come pure di sublocarli, anche gratuitamente, in tutto o in parte.

Il Concessionario potrà giovare della collaborazione di terzi per attività specifiche che si svolgano all'interno degli immobili, fra i quali, a titolo esemplificativo, quelli di manutenzione e/o potenziamento delle strutture esistenti, nel rispetto delle normative vigenti e dei regolamenti comunali, e comunque mantenendone pur sempre il controllo e la responsabilità nei confronti del Comune.

E' consentito il subappalto ai sensi degli artt. 105 e 174 del DLgs 50/2016 per una quota massima del 30% dell'importo complessivo del contratto, in accordo all'offerta di gara.

Si precisa che comunque tutti i rapporti giuridici e patrimoniali scaturenti dalla concessione ai sensi dell'art. 164 del DLgs 50/2016 faranno sempre capo al soggetto aggiudicatario, il quale risponderà in proprio in qualunque sede nei confronti del Comune.

Costituiscono inadempimenti e presupposti di risoluzione della concessione le circostanze dettagliate nello schema di contratto, cui si rimanda.

#### **ART. 8 - IMPORTO CANONE POSTO A BASE DI GARA**

Il concorrente dovrà presentare offerta, in aumento, del canone annuo di concessione a favore del Comune, il cui valore a base di gara è pari ad **Euro 15.000,00 (quindicimila/00)**.

Per ogni anno di concessione, il Concessionario verserà al Comune detto canone, anticipato, in due soluzioni, ciascuna pari al 50% del dovuto: la prima, entro il primo mese del rispettivo anno di concessione, e la seconda entro il settimo mese del rispettivo anno di concessione. Per l'ultimo anno di concessione e per l'eventuale periodo di proroga tecnica di cui all'art. 7 l'importo del canone da versare sarà proporzionale agli effettivi mesi di contratto, con scadenze temporali dei versamenti da concordare fra le parti.

Per il primo anno di concessione, il Concessionario dovrà versare al Comune solo il 50% del valore del canone annuo offerto, suddiviso nelle due rate sopra dette.

#### **ART. 9 - GARANZIA DEFINITIVA**

A garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, prima della sottoscrizione del contratto il Concessionario deve costituire una garanzia ai sensi di art. 103 del DLgs 50/2016 pari al 10% (dieci per cento) dell'importo netto complessivo stimato del valore della concessione ai sensi di art. 164 del DLgs 50/2016.

L'importo della garanzia è riducibile ai sensi di art. 93 comma 7 del DLgs 50/2016 ed è progressivamente svincolato ai sensi dell'art. 103 comma 5 del DLgs 50/2016. La garanzia cessa di avere effetto solo dopo il termine della concessione.

#### **ART. 10 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE DI CAPACITA' ECONOMICA-FINANZIARIA E DI CAPACITA' TECNICA-PROFESSIONALE**

Sarà richiesta ai partecipanti alla procedura di affidamento la dimostrazione di requisiti ed importi proporzionati alla tipologia ed all'importo presunto atteso dei servizi richiesti, requisiti che saranno definiti nel bando e nel disciplinare di gara.

#### **ART. 11 - VALORE DELLA CONCESSIONE, DURATA, CORRISPETTIVI E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il valore totale della concessione, stimato ai sensi di art. 167 comma 4 del DLgs 50/2016 e sulla base della rendicontazione fornita dall'attuale Concessionario, ammonta ad Euro 1.105.000,00 (unmilionecentocinquemila,00) per l'intero periodo di concessione, considerato di durata pari a presunti anni 8,5. Il contratto di concessione ha quindi la durata presumibile di 102 mesi, naturali e consecutivi, a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso, presumibilmente ad Aprile 2017, fino e non oltre il 30.09.2025.

La data di inizio effettiva della concessione sarà quella della sottoscrizione del contratto.

Il contratto non potrà essere prorogato e cesserà definitivamente alla scadenza sopra indicata. Ad esclusiva discrezione del Comune, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del DLgs 50/2016, qualora decorso il termine del 30.09.2025 non sia stato disposto nel frattempo un nuovo affidamento, per il tempo strettamente necessario per un nuovo affidamento e comunque per un periodo non superiore a mesi 6 (sei) dal termine del contratto, il Concessionario ha l'obbligo di proseguire, agli stessi patti e condizioni, nella gestione dei servizi, compreso il pagamento del canone a favore del Comune che sarà dovuto per i mesi

effettivi di proroga successivi al 30.09.2025.

Qualora la sottoscrizione del contratto dovesse avvenire oltre 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, l'aggiudicatario sarà libero di svincolarsi dalla propria offerta senza che il Comune debba riconoscere alcun risarcimento a favore dello stesso aggiudicatario. E' data la facoltà al Comune di procedere alla consegna in via d'urgenza nella more della stipulazione del contratto.

Il valore della concessione è inteso, ai sensi dell'art. 167 comma 1 del DLgs 50/2016, come somma presunta complessiva al netto di IVA degli introiti economici previsti a favore del Concessionario sulla base dell'estensione materiale e temporale delle attività possibili da svolgere, somma pari a presunti netti Euro 130.000,00 annui, così suddivisi:

-- proventi dal "punto ristoro 2": presunti netti Euro 90.000,00 annui;

-- proventi da pernottamenti nelle stanze del "punto ristoro 1" e nei bungalow: presunti netti Euro 40.000,00 annui.

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. vv) del DLgs 50/2016 il corrispettivo per il Concessionario deriva dal diritto di gestire i servizi oggetto di affidamento, con assunzione in capo al Concessionario del rischio operativo legato alla gestione degli stessi. A tal fine al Concessionario sono riconosciuti:

**a)** l'intero incasso derivante dalle attività di ristorazione e di bar;

**b)** l'intero incasso derivante dalle attività di accoglienza e pernottamento;

**c)** l'intero incasso derivante dall'eventuale vendita di oggettistica, da sponsorizzazioni e da contributi di soggetti terzi.

Si evidenzia che non è dovuto alcun prezzo ai sensi dell'art. 165 comma 2 del DLgs 50/2016 da parte del Comune al Concessionario mentre è previsto un canone annuo da parte del Concessionario a favore del Comune, il cui valore a base di gara è pari ad Euro 15.000,00 (quindicimila/00).

Il Comune non riconoscerà alcuna copertura, nemmeno parziale, dei costi sostenuti dal Concessionario, fra i quali le utenze e la manutenzione di spettanza del Concessionario.

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

## **ART. 12 - OFFERTA TECNICA ED OFFERTA ECONOMICA**

L'affidamento avverrà a seguito della valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica dei concorrenti.

L'offerta tecnica deve consistere nella descrizione di ciò che l'offerente propone in merito ai seguenti criteri:

a) proposta di manutenzione straordinaria, a carico del Concessionario, del "punto ristoro 1" (dovranno essere specificati quali locali saranno interessati dalla manutenzione e quali interventi edilizi vengono proposti per essi), da realizzarsi entro i primi due anni di concessione;

b) piano imprenditoriale delle attività di promozione e commercializzazione, con gli investimenti (non di natura edilizia) che si intendono effettuare con oneri a proprio carico e senza alcun onere a carico del bilancio comunale, da realizzarsi entro i primi tre anni di concessione;

c) periodi di apertura. Saranno valutati i mesi di apertura che l'offerente si impegna a garantire e i giorni complessivi annuali di apertura proposti dall'offerente. Per ciascuno di questi due sub criteri l'offerente dovrà presentare la sua proposta;

d) iniziative commerciali del Concessionario offerte al Comune, che provvederà ad utilizzarle in un contesto comunale di più ampio respiro (per es. fiera del capoluogo, sagra della zucca, ecc.) ovvero in singole specifiche occasioni (specificare in che cosa consisteranno le iniziative proposte, con l'eventuale offerta di sconti/bonus alla cittadinanza ed ai turisti durante dette iniziative).

L'offerta economica consiste nell'indicazione del valore del canone annuo che l'offerente si impegna a versare a favore del Comune.

Nella documentazione di gara saranno specificati i punteggi massimi attribuibili all'offerta tecnica, nel suo complesso e nei singoli criteri componenti, ed all'offerta economica.

### **ART. 13 - REQUISITI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA'**

Il Concessionario deve possedere i requisiti richiesti dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti per la gestione delle attività previste. I requisiti morali e professionali per l'esercizio delle attività di somministrazione, richiesti dalle normative nazionali di settore e dalle norme della Regione Emilia Romagna in materia, dovranno permanere per tutta la durata della gestione.

Per tutta la durata del contratto (compresi eventuali periodi di chiusura) dovrà essere garantita la custodia degli immobili.

### **ART. 14 - PUNTI RISTORO: REQUISITI E MODALITA' PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA'**

I requisiti morali e professionali richiesti dall'art. 6 della LR n. 14/2003 e dall'art. 71 del DLgs 59/2010 dovranno permanere per tutta la durata della concessione. Il Concessionario si obbliga a disporre di personale sufficiente per assicurare la buona conduzione dei locali, tenuto conto delle caratteristiche della struttura e del tipo di gestione che ritenga di esercitare, nel rispetto di tutte le norme vigenti.

L'avvio dell'attività è subordinato alla presentazione da parte del Concessionario allo Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie Comune della specifica Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), ai sensi dell'art. 19 della Legge 241/90 e s.m.i., come disposto dall'art. 8 della LR 14/2003 e s.m.i.. Inoltre, il Concessionario, contestualmente alla S.C.I.A. di cui al capoverso precedente, in ossequio alle disposizioni sul procedimento unico ai sensi del DPR 160/2010 in materia di SUAP, dovrà presentare la notifica ai sensi art. 6 reg. CE 852/2004 e della determina della Regione Emilia Romagna n. 9223 del 01/08/2008.

Sono in capo al Concessionario prima dell'apertura tutti gli adempimenti previdenziali e fiscali nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni, permessi e nulla osta eventualmente necessari.

L'attività dovrà quindi essere espletata nella più scrupolosa osservanza delle norme igieniche e profilattiche, e ciò sia in relazione alla quantità, alla conservazione, alla confezione ed alla somministrazione delle bevande, dei cibi e degli ingredienti tutti, sia in relazione alla pulizia dei locali, delle stoviglie e delle suppellettili e sia infine ai requisiti del personale.

### **ART. 15 - VICENDE SOGGETTIVE DEGLI OFFERENTI E DELL'AGGIUDICATARIO**

I concorrenti, singoli, associati o consorziati, sono tenuti a dare tempestiva comunicazione al Comune della cessione, dell'affitto dell'azienda o di un ramo d'azienda, ovvero della trasformazione, fusione o scissione della società.

Qualora i concorrenti, singoli, associati o consorziati, cedano, affittino l'azienda o un ramo d'azienda, ovvero procedano alla trasformazione, fusione o scissione della società, il cessionario, l'affittuario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, sono ammessi alla gara, all'aggiudicazione, alla stipulazione, previo accertamento sia dei requisiti di ordine generale, sia di ordine speciale, anche in ragione della cessione, della locazione, della fusione, della scissione e della trasformazione avvenute.

### **ART. 16 - CLAUSOLA SOCIALE**

Ai sensi dell'art. 50 del DLgs 50/2016, ai fini della promozione della stabilità occupazionale del personale impiegato, il Concessionario è tenuto ad applicare i contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del DLgs 81/2015. Detta applicazione deve essere intesa nel senso che il Concessionario qualora per lo svolgimento dei servizi affidati necessiti di maggior personale rispetto alla sua organizzazione, dovrà prioritariamente assumere gli stessi addetti che operavano alle dipendenze dell'appaltatore uscente, a condizione però che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dal nuovo Concessionario.

### **ART. 17 - CONTROVERSIE**

Per quanto non previsto nel presente capitolato le parti fanno riferimento alle disposizioni del codice civile ed alle leggi e regolamenti vigenti in materia. Ogni controversia tra il Comune ed il Concessionario, sia durante l'esecuzione della concessione sia al suo termine, è deferita, qualunque ne sia la natura, al giudice ordinario presso il Foro di Ferrara. E' esclusa ogni

competenza arbitrale.

#### **ART. 18 - TUTELA DELLA PRIVACY**

La ditta aggiudicataria della concessione sarà designata Responsabile dei dati personali trattati nello svolgimento delle attività oggetto del presente capitolato.

La ditta, nel presentare l'offerta, si impegna ad accettare in caso di aggiudicazione la nomina quale responsabile del trattamento dei dati relativi agli utenti del servizio ed a rispettare la normativa specifica in materia di tutela della privacy prevista dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196. Il trattamento potrà riguardare anche dati sensibili riferiti agli utenti del servizio.

Il Concessionario è tenuto a garantire che tutte le attività inerenti ai servizi oggetto del presente capitolato siano svolte in ottemperanza alle vigenti normative in materia di tutela della privacy con particolare riferimento al D.Lgs. 196/2003.

#### **ART. 19 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, in ordine al procedimento cui si riferisce il presente capitolato, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti sono inerenti strettamente soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- l'eventuale rifiuto di rispondere comporta l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti i quali possono venire a conoscenza dei dati sono:
  - il personale interno del Comune e dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, soggetto incaricato della fase di gara, addetto agli uffici che partecipano al procedimento;
  - i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
  - ogni altro soggetto che abbia interesse a partecipare al procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e successive modificazioni;
- i diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono quelli previsti all'art. 7 del D Lgs 30/06/2003 n. 196, cui si rinvia;
- il titolare del trattamento dei dati per il Comune di Ostellato è l'Ing. Nico Menozzi, Responsabile dell'Area Uso ed Assetto del Territorio.

Ostellato, febbraio 2017

**Il Responsabile Area Uso e Assetto del Territorio**  
F.to Ing. Nico Menozzi

ELENCO ALLEGATI:

-- ALLEGATI A, B, C, D, E, F, G